

**Management**

# Neues Geschäftsfeld erschließen Heizkostenabrechnung selbst gemacht

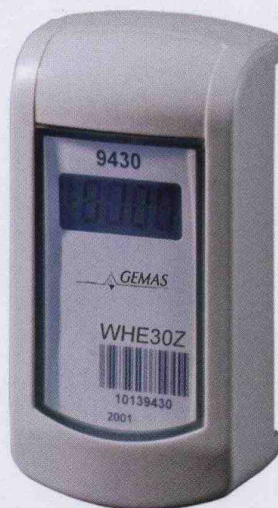
**Was auf den ersten Blick abschreckend wirkt, ist in der Praxis sehr einfach. Gerade in Zeiten hohen Konkurrenzdrucks und sinkender Vergütungen ist das Erschließen neuer Geschäftsfelder, mit denen man gleichzeitig seine Kunden an sich binden kann, immer wichtiger. Das Markgröninger Unternehmen Gemas zeigt, wie einfach es geht.**

Der Verwalter ist ohnehin voll in der Materie drin. Das einzige, was ihm fehlt, sind das Know-how für die Messgeräte und die Abrechnungssoftware“, sagt Volker Schirmmacher, Kundenbetreuer und Projektleiter der Gesellschaft für Energiemess- und Auswertesysteme (Gemas), „und das liefern wir.“ Das 1995 gegründete Unternehmen aus dem Großraum Stuttgart ist bundesweit tätig und bietet seit 1998 ein komplettes System zur Selbstabrechnung der Wärmekosten an. Dazu gehören Heizkostenverteiler genauso wie die Abrechnungssoftware und ein telefonischer Support. Auf diese Weise kann der Immobilienverwalter auf die großen Wärmemessdienste verzichten und das Geschäft mit wenig Aufwand selber machen. Bundesweit gibt es bereits mehr als 200 Anwender, darunter auch Stadtwerke und kleine Wärmemessdienste. 80 Prozent der Kunden sind jedoch Immobilienverwalter, Bauträger und Wohnungsunternehmen.

## 15 Prozent mehr Ertrag pro Wohneinheit

Und das Geschäft ist lukrativ. „Im Durchschnitt kann der Verwalter den Ertrag pro Wohneinheit um 15 Prozent steigern, ohne Neukundenakquisition betreiben zu müssen“, schwärmt Schirmmacher. Der

einzigste zusätzliche Aufwand besteht im Ablesen der Heizkostenverteiler, und der lässt sich an Miteigentümer delegieren. Die Vorteile für den Verwalter liegen auf der Hand: Unabhängigkeit von anderen Unternehmen, größere Effektivität, und eine größere Kompetenz aus Sicht der Eigentümer. Auch gibt es keine Reklamationen aufgrund von Verwechslungen mehr, weil alle Arbeiten vom Verwalter oder seinen Mitarbeitern erledigt werden, die das jeweilige Objekt und die Bewohner genau



*Kinderleicht zu montieren: Der elektronische Heizkostenverteiler wird einfach aufgeklebt.*

kennen. Mit etwa 20 Prozent mehr Aufwand bei der Heizkostenabrechnung als bisher kann so 100 Prozent Ertrag erwirtschaftet werden.

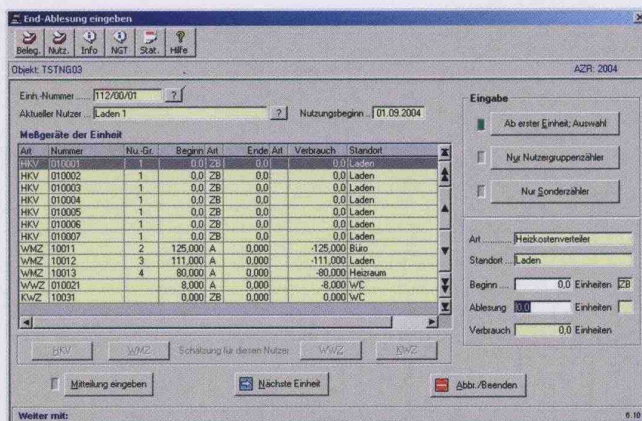
## Ideale Erweiterung des Portfolios

„Um die Daten zu erfassen und die Heizkostenabrechnung zu erstellen, braucht der Verwalter kein großes zusätzliches Fachwissen“, sagt Schirmmacher. Fehler in der Abrechnung seien systembedingt so gut wie nicht möglich. Jede Abrechnung durchläuft in der Software eine Plausibilitätsprüfung. Der Projektleiter ist überzeugt: „Das ist die ideale Erweiterung des Portfolios für jeden Immobilienverwalter. Die Abrechnungssoftware HKA100 amortisiert sich bereits nach einem Jahr.“ Das System kann jeden Heizkörper- und Verteilertyp abrechnen. Ob es sich um Verdunster oder elektronische Heizkostenverteiler handelt, spielt dabei keine Rolle. Gemas liefert neben der Software auch eigene elektronische Heizkostenverteiler nach dem Einheitsskalentyp, die einfach an den Heizkörper geklebt werden können. Eine umständliche Montage mit Spezialwerkzeug entfällt dadurch. „Wir liefern aber auch alle anderen gewünschten Geräte, unabhängig vom Hersteller. Unser System ist da nach allen Seiten offen. Es ist für unsere Kunden wichtig zu wissen, dass unsere Lösung keine technologische Sackgasse ist“, so Schirmmacher. Um sich mit der Software vertraut zu machen werden der Verwalter und seine Mitarbeiter von Gemas geschult. Die Hardwarebetreuung erfolgt entweder durch Gemas oder einen geschulten Mitarbeiter der Hausverwaltung. Schirmmacher: „Wir verstehen uns als ausgegliederte Technikabteilung unserer Kunden.“

Das Markgröninger Unternehmen legt großen Wert auf Service. Es bietet seinen Kunden sowohl bei der Hardware als auch bei der Software mit regelmäßigen Updates und einer telefonischen Hotline, die fünf Tage die Woche von 8.00 bis 18.00 Uhr besetzt ist, eine einzigartige Komplettunterstützung an. Darüber hinaus werden die Kunden im Fall einer juristischen Auseinandersetzung mit aktuellen Urteilen unterstützt.

Weitere Informationen:  
GEMAS GmbH

Tel. 07145/2 62 79, Fax 07145/32 50  
info@gemas.de, www.gemas.de



*Die Abrechnungssoftware HKA100 ist leicht zu bedienen und lässt wenig Raum für Fehler.*